

尾道市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年5月26日(月) 14時00分～16時00分

2. 開催場所 尾道市役所 2階 多目的スペース1

3. 出席委員 19人(委員総数19人)

会長	18番	金藤 祐治			
副会長	5番	山田 清	12番	村上 智彦	
委員	1番	松浦 徳和	2番	上峠 数博	3番 中司 邦弘
	4番	植原 宗哉	6番	村上 正	7番 中司 善章
	8番	櫻本 訓由	9番	宗 訓親	10番 高橋 泰登
	11番	佐々木 崇	13番	吉原 正紀	14番 松森 智
	15番	中司 睦枝	16番	江田 敏道	17番 米田 健一
	19番	渡邊 直行			

4. 農地利用最適化推進委員の出席 16人(推進委員総数18人 欠員1名)

國近 正有	青山 基裕	迫 勝善	行廣 文徳	深見 和志	—————
小川 隆三	源田 芳教	林原 啓	奥本 浩己	宮地 眞良	須山 猛
柏原 始	藤岡 正宏	向井 猛	中田千種郎	蓼原 勲	

5. 議事日程

第1 議案(審議事項)

議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第23号 非農地証明申請について

審議事項(2) 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について

審議事項(3) 特定農地貸付けの承認について

審議事項(4) 「令和7年度農業委員等の最適化活動の点検・評価」の決定について

第2 議案(報告事項)

報告第20号 農地法第3条の3第1項の規定による届出に対する受理について

報告第21号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する受理について

報告第22号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する受理について

報告第23号 農地法施行規則第29条第1号の規定による転用届出に対する受理について

報告第24号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について

第3 その他

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 作田 太

事務局職員 高橋 知佐子 土本 充 木田 健太 寄高 佑介

7. 農林水産課職員

佐藤 亮太

8. 会議の概要

議 長	<p>あいさつ（省略）</p> <p>それでは、議事に入らせていただきます。本日の出席者の報告をさせていただきます。委員総数は19名で、本日の出席委員は19名です。定足数に達しておりますので、本日の総会は成立しております。</p> <p>議事録署名は16番・江田 敏道委員、17番・米田 健一委員にお願いします。</p> <p>農地利用最適化推進委員は、18名中、出席委員は16名、欠員1名です。</p>
議 長	<p>それでは、これから申請に基づく議題に入ります。</p> <p>議案書の方をご覧ください。</p> <p>議案第20号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、議案第20号、農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。</p> <p>（議案第20号、申請番号56番から67番までを議案書をもとに説明）</p> <p>申請番号56番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は栗原町の2筆、現況地目は畑、面積は合計で597㎡です。 譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、当該農地では、自家消費用の季節の野菜を栽培する申請となっております。 この申請については、5月8日、中司邦弘委員、青山推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号57番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は美ノ郷町本郷の1筆、現況地目は田、面積は402㎡です。 譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、当該農地では、畑にして自家消費用の野菜と花を栽培する申請となっております。 この申請については、5月8日、上峠委員、迫推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号58番、権利の種類は贈与による所有権移転です。 申請地は御調町津蟹の2筆、現況地目は田、面積は合計で119.91㎡です。 譲り渡し理由は兼業による経営縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。 なお、当該農地では野菜を栽培する申請となっております。 この申請については、5月11日、櫻本委員、源田推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号59番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は御調町白太の1筆、現況地目は畑、面積は1,187㎡です。 譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は新規耕作者としてです。 なお、譲受人は当該地へ移住し、自家消費用の野菜を栽培する申請となっております。 この申請については5月11日、宗委員、櫻本委員と事務局職員で現地調査を行いました。</p> <p>申請番号60番、権利の種類は売買による所有権移転です。 申請地は向島町の3筆、現況地目は畑、面積は合計で1,582㎡です。 譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。 なお、当該農地ではジャガイモとブドウを栽培する申請となっております。</p>

申請番号61番、権利の種類は期間5年間の賃借権の設定です。
申請地は向島町の3筆、現況地目は畑、面積は合計で1,476㎡です。
貸し渡し理由は高齢による経営縮小、借り受け理由は新規就農者としてです。
なお、当該農地は、福祉事業の就労支援として、障害者の方と一緒にサツマイモ、カボチャを栽培して販売する申請となっております。

申請番号62番、権利の種類は贈与による所有権移転です。
申請地は向島町立花の1筆、現況地目は畑、面積は158㎡です。
譲り渡し理由は農業経営の規模縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。
なお、当該農地では、柑橘を栽培する申請となっております。
申請番号60番から62番までの申請については5月8日、吉原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号63番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は因島中庄町の3筆、現況地目は畑、面積は2,049㎡です。
譲り渡し理由は農業廃止、譲り受け理由は所有農地と隣接し利便性を高めるためです。
なお、当該農地では野菜、果樹を栽培する申請となっております。

申請番号64番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は因島中庄町の4筆、現況地目は畑、面積は588㎡です。
譲り渡し理由は高齢による経営縮小、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。
なお、当該農地では季節の野菜を栽培する申請となっております。
申請番号63番と64番の申請については、5月12日、松浦委員、須山推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号65番、権利の種類は期間令和18年3月31日までの賃借権の設定です。
申請地は瀬戸田町御寺の2筆、現況地目は畑、面積は2,359㎡です。
借り渡し理由は兼業による経営縮小、借り受け理由は自宅から近く利便性を高めるためです。
なお、当該農地では柑橘を栽培する申請となっております。

申請番号66番、権利の種類は、贈与による所有権移転です。
申請地は因島田熊町の1筆、現況地目は畑、面積は62㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は農業経営の規模拡大のためです。
なお、当該農地では季節の野菜と栗の木を栽培する申請となっております。
申請番号65番と66番の申請については5月13日、江田委員、藤岡推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号67番、権利の種類は売買による所有権移転です。
申請地は瀬戸田町中野の1筆、現況地目は畑、面積は506㎡です。
譲り渡し理由は遠隔地につき耕作不能、譲り受け理由は所有農地と隣接し利便性を高めるためです。
なお、当該農地では柑橘を栽培する申請となっております。
この申請については5月13日、佐々木委員、向井推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号56番から67番までの申請につきましては、農地法第3条第2項各号に規定する不許可事例には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

質疑及び補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

ないようですので、農業委員による採決に入ります。

申請番号56番から67番は、原案のとおり許可決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定をすることに決しました。

議 長

次に、議案第21号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第21号、農地法第4条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

(議案第21号、申請番号8番から9番を議案書をもとに説明)

申請番号8番、所在は向東町の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、67㎡の転用事案です。申請地は市街化調整区域にあり、農業公共投資の対象になっていない小集団の農地であり、農地区分は第2種農地に該当します。

以降、同様の農地を「その他2種」と説明させていただきます。

転用目的は、墓地用地で墓碑2基と法名版が計画されています。

申請人は、この度自身の土地を利用し、墓地として使用したいというもので、墓地埋葬法による墓地経営許可見込みです。

この申請については、5月8日、中司陸枝委員、中司善章委員、林原推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

申請番号9番、所在は向島町立花の1筆、地目は畑、農振農用地区域外、274㎡のうち60㎡の一部転用事案です。

申請地は市街化調整区域にあり、農業公共投資の対象になっていない小集団の農地であり、農地区分はその他2種に該当します。

転用目的は、駐車場、作業場となっております。

申請人は、以前より申請地を農産物の出荷及び資材の積み下ろし等で利用し、作業用地、駐車場等に使用しており、申請に際して顛末書が添付されています。

この申請については、5月8日、吉原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行いました。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑、補足説明等なし)

ないようですので、農業委員による採決に入ります。

申請番号8番から9番は、原案のとおり許可決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定をすることに決しました。

なお、関係他法令が審査中の案件につきましては、他法令が許可になり次第、許可決定することといたします。

議 長

次に、議案第 2 2 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第 2 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

(議案第 2 2 号、申請番号 3 0 番から 3 7 番までを議案書をもとに説明)

申請番号 3 0 番、申請内容は売買による所有権の移転です。

所在は木ノ庄町畑の 1 筆、地目は田、農振農用地区域外、1, 2 7 2 m²の転用計画です。

申請地は都市計画区域外にあり、農地区分はその他 2 種に該当いたします。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル 1 4 2 枚 発電量 4 9. 5 k w が計画されています。

譲受人は、京都市に本店を置く太陽光発電事業を営む法人で、この度申請地を取得して、太陽光発電設備を設置したいというもので、本件は F I T 制度の対象外の事業となっております。

申請番号 3 1 番、3 2 番につきましては、関連案件のため一括して説明いたします。

申請内容はいずれも売買による所有権の移転です。

所在は美ノ郷町三成の全 3 筆、地目は全て田、農振農用地区域外、面積は合計 1, 1 3 3 m²の太陽光発電設備の転用計画です。

申請地は市街化調整区域にあり、農地区分はその他 2 種に該当します。

転用目的は太陽光発電設備で、太陽光パネル 1 5 6 枚、発電量 4 9. 5 k w が計画されています。

譲受人は、大阪市に本店を置く太陽光発電事業を営む法人であり、この度申請地を購入し、太陽光発電設備を設置し、売電したいというもので、本件は、F I T 制度の対象外の事業となっております。

申請番号 3 0 番～3 2 番については、5 月 8 日、上峠委員、迫推進委委員と事務局職員で、申請代理人立会いの元、現地調査を行いました。

申請番号 3 3 番、申請内容は売買による所有権移転です。

所在は木ノ庄町木梨の 1 筆、地目は田、農振農用地区域外、2 7 7 m²の転用計画です。

申請地は都市計画区域外にあり、農地区分はその他 2 種に該当いたします。

転用目的は一般住宅用地で、住宅 1 棟、建築面積 4 8. 8 5 m²、合併浄化槽が計画されています。

譲受人は現在は山口県在住になりますが、申請地近隣の N P O 法人の関係者と親交があったことから、当市への移住を希望され、近隣で住宅用地を探していた所、譲渡人より希望に沿った土地を取得できることになったことから、今回自己用の住宅を建築するものです。

申請番号 3 3 番については、5 月 7 日、金藤委員、行廣推進委員と現地調査を行いました。

申請番号 3 4～3 6 番につきましては、転用目的及び転用事業者が同一のため、一括して説明いたします。

申請内容はいずれも売買による所有権の移転です。

所在は浦崎町の全 5 筆、地目は全て田、農振農用地区域外、2 筆の合計 1, 0 3 4 m²、3 筆の合計 1, 2 1 5 m² 合わせて 2, 2 4 9 m²の太陽光発電設備全 2 か所の転用計画で、太陽光パネル 1 3 2 枚をそれぞれ 1 カ所ずつ計画されています。

発電量はいずれも 4 4. 5 5 k w、申請地は都市計画区域外にあり、農地区分はその他 2 種に該当します。

譲受人は、広島市に本店を置く太陽光発電事業を営む法人であり、この度申請地を購入し、太陽光発電設備を設置し、売電したいというもので、本件は F I T 制度の対象外の事業となっております。

申請番号 3 4～3 6 番については、高橋委員、檀上推進委委員と事務局職員で申請代理人立会いの元、現地調査を行いました。

申請番号37番、申請内容は使用貸借による権利の設定です。
所在は因島田熊町の1筆、地目は畑、農振地域外、95㎡の転用計画です。
申請地は非線引き都市計画区域の用途地域内にあり、農地区分は第3種農地に該当いたします。
転用目的は一般住宅用地で、住宅1棟、建築面積156.92㎡、合併浄化槽が計画されています。
譲受人は譲渡人の子であり、この度申請地を無償で借り受け、住宅を建築するものです。
なお、申請に際しては、申請者及び建築業者の認識不足より既に工事着工に入っていたことから、顛末書の提出及び指導を行っております。
この申請については、5月12日、村上正委員、宮地推進委員と事務局職員で現地調査を行っております。

以上、全ての申請のうち、太陽光案件につきましては、隣接する農地所有者等に対し、事前説明がなされており、事業に対する同意書が提出されております。
なお、一部には、隣接所有者との接触が困難で未提出のものもありますが、太陽光事業が周辺地域と調和のとれた事業となるよう、申請人に対しては、引き続き同意書の徴取に努めるよう指導中であり、今後も指導してまいります。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。
質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑・補足説明等なし)

ないようですので、農業委員による採決に入ります。

議案第22号申請番号30番から37番までは、原案のとおり許可決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定をすることに決しました。

議長

次に、議案第23号「非農地証明申請について」を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第23号 非農地証明申請について、ご説明いたします。

(議案第23号、申請番号23番から27番までを議案書をもとに説明)

申請番号23番、久山田町の全2筆、現況地目は宅地、面積は合わせて747㎡です。
利用状況は、昭和42年頃に建物が建築され、一体の住宅敷地として利用され、宅地となっている状況です。
農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。
この申請については、5月7日、山田委員、國近推進委員と事務局職員で現地調査を行い、宅地に判定されました。

申請番号24番、東久保町の1筆、現況地目は山林、面積は809㎡です。
利用状況は、平成21年以前より耕作を放棄され、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。
農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。
この申請については、5月8日、中司委員、青山推進委員と事務局職員で現地調査を行い、山林に判定されました。

申請番号25番、西藤町の1筆、現況地目は雑種地、面積は61㎡です。
利用状況は、平成2年に土地の分筆をし、コンクリートの敷設を行い、それ以降雑種地となっている状況です。

農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。

この申請については、5月8日、渡邊委員、深見推進委員と事務局職員で現地調査を行い、雑種地に判定されました。

申請番号26番、向島町立花の1筆、現況地目は山林、面積は638㎡です。

利用状況は、昭和40年頃より耕作を放棄し、現在は雑木等が繁茂し、山林化している状況です。

農振農用地区域外、第2種農地、市街化調整区域です。

この申請については、5月8日、吉原委員、奥本推進委員と事務局職員で現地調査を行い、山林に判定されました。

申請番号27番、因島重井町の1筆、現況地目は宅地、面積は115㎡です。

利用状況は、昭和61年には建物が建築され、一体の住宅敷地として利用され、宅地となっている状況です。

農振地域外、第3種農地、非線引き都市計画区域用途地域内です。

この申請については、5月12日、村上智彦委員、柏原推進委員と事務局職員で現地調査を行い、宅地に判定されました。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

質疑・補足説明等のある方は挙手をしてください。

(質疑・補足説明等なし)

ないようですので、農業委員による採決に入ります。

申請番号23番から27番までは、原案のとおり許可決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(挙手多数)

挙手多数ですので、本件は、原案のとおり許可決定をすることに決しました。

議長

次に、市からの意見聴取案件である審議事項(2)「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について」を議題といたします。

この説明のために農林水産課の職員が出席されていますので、農林水産課より説明を求めます。

農林水産課職員

農用地利用集積等促進計画(案)について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項によって、貴会の意見を求めます。

今回は10件、合計25筆について意見を求めます。

まず1件目、番号1番から3番、因島原町の3筆、合計2,137㎡についてです。農地中間管理機構から転貸後は法人の柑橘の生産用地として使用されます。

権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和23年3月31日までです。

続いて2件目、番号4番、因島洲江町の1筆、656㎡についてです。転貸後は地域計画に位置付けられた担い手の果樹の生産用地として使用されます。

権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和18年3月31日までです。

続いて3件目、番号5番から7番、御調町丸門田の3筆、合計3,868㎡についてです。転貸後は法人の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は賃貸借権で、存続期間は令和13年6月30日までです

続いて4件目、番号8番、木ノ庄町市原の1筆、1,525㎡についてです。転貸後は地域計画に位置付けられた担い手の水稻の生産用地として使用されます。

権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和14年3月31日までです。

続いて5件目、番号9番から17番、因島重井町の9筆、合計6,026㎡についてです。転貸後は地域計画に位置付けられた担い手の柑橘及び野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は賃貸借権と使用貸借権で、存続期間は令和13年6月30日までと、令和18年6月30日までです。

続いて6件目、番号18番、因島重井町の1筆、945㎡についてです。転貸後は認定農業者の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は賃貸借権で、存続期間は令和18年6月30日までです。

続いて7件目、番号19番から20番、因島重井町の2筆、合計558㎡についてです。転貸後は地域計画に位置付けられた担い手の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は賃貸借権で、存続期間は令和18年6月30日までです。

続いて8件目、番号21番、因島重井町の1筆、2,770㎡についてです。転貸後は法人の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は賃貸借権で、存続期間は令和18年6月30日までです。

続いて9件目、番号22番、浦崎町の1筆、1,289㎡についてです。転貸後は地域計画に位置付けられた担い手の果樹の生産用地として使用されます。

権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和18年6月30日までです

最後に10件目、番号23番から25番、因島重井町の3筆、合計3,336㎡についてです。転貸後は地域計画に位置付けられた担い手の野菜の生産用地として使用されます。

権利の種類は使用貸借権で、存続期間は令和13年6月30日までです。

本日の農業委員会でのご審議を経まして、農用地利用集積等促進計画の認可を広島県が判断することになります。

以上で議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

ただいま、農林水産課より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をして下さい。

7番委員

促進計画の内容の欄について、「柑橘」との記載と「果樹」との記載がある。この違いはどのように分けているのか。

農林水産課職員

申出書の方に書かれてあるとおりに記載しました。果樹の種類は分かりません。

14番委員

書き方を統一しましょう。

15番委員
農林水産課職員
議長
農林水産課職員
議長
議長
事務局

野菜もこれだけの面積を借り受けるようになっているけれど、何の野菜を作るのか、この面積ができるのか、と思いました。
申出書を受け付けるときに、何を作るか聞かないのですか？

申出書を受け付けるときには、聞いてはいないです。

申出書を受け付けるときに、何を作るのかも分からず受け付けるのではなく、それを分かって受け付けるべきではないかと思うのですが、どうでしょうか。

受け付けるときに、できるだけ確認していきたいと思います。

その他、質問等ありませんか。
(質疑・補足説明等なし)
質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。
農用地利用集積等促進計画(案)については、異議ない旨の意見決定をすることに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。
(挙手多数)
挙手多数ですので、本件は、異議ない旨の意見決定をすることに決しました。
農林水産課の方、ご苦労様でした。

次に審議事項(3)「特定農地貸付の承認について」を議題といたします。
事務局より説明を求めます。

それでは、「特定農地貸付けの承認」について、ご説明いたします。

今回、申請者から「特定農地貸付け」の承認を求める申請書の提出がありました。
これは「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」に基づくものになります。
この法律の概要として、農林水産省が公表している資料になります。

農地法第3条での貸し借りは、貸し渡す所有者と借り受ける耕作人からの申請を受けて、農業委員会が許可することになります。しかし、この「特例に関する法律」では、諸要件を満たせば、所有する農地を利用者へ貸し出す場合、農業委員会の承認があれば、3条の許可は適用除外になるという内容です。

「特定農地貸付け」のイメージとしては、市が管理する市民農園、これを個人所有の農地で、所有者が管理を行うといったものです。

簡単に制度の概要を見ていきますと、1趣旨として、主に都市部で趣味的な利用のための貸付、2概要の(1)10アール未満の貸し付け、相当数の者が対象、営利を目的としない、貸付は5年間未満、(2)の実施主体についてですが、今回は個人の所有農地ですので①になります。

ここにあります貸付協定、本市の所管課は農林水産課です。
資料中に締結済みの貸付協定書を添付しております。
(3)承認については、貸付規程を添えて農業委員会へ申請し、農地が適当な位置にある等、一定の要件に該当する場合は承認するとされております。
そして(4)の特例については、農地法第3条の許可の規定の適用は除外されることとなっております。

仕組みを書いたフロー図があります。今回は真ん中の2地方公共団体及び農業協同組合以外で農地を所有している者の場合に該当します。

再度になりますが、①の貸付協定は市（農林水産課）、②貸付規程を作成して③農業委員会へ申請、④それを承認、申し込みがあった利用者に対する⑤使用収益権の設定、ここでは農作物を得る権利になります。

そして農地所有者と利用者の中で、賃貸借契約を締結となります。

以上が「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」の概略と仕組みになります。申請者からの提出分は1ページから7ページまで、申請者と尾道市（所管：農林水産課）との貸付協定書が10ページから12ページまでとなっております。

この申請については5月8日、申請者立ち合いのもと、中司邦弘委員、青山委員と事務局職員で現地調査を行いました。

今回「特定農地貸付け」について、市との貸付協定が締結済みであること、また、賃貸料の金額及び駐車場は少し離れた有料パーキングを使用することになりますが、貸付規程にある募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであることから、承認要件のすべてを満たすと考えます。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいま、事務局より説明が終わりました。

これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。

17番委員

これは税金逃れではないのか。

事務局

税金逃れというものではないと思います。申請者自身が市民に区画を貸す、借り手がいなければ申請者が農地を管理していくようになります。

15番委員

年間の費用が高すぎませんか。一坪がこの金額で、借りる人がいるのかなと思います。

事務局

申請者が他の地域での事例を見ながら設定した金額と聞いています。

2番委員

太陽光設備が市民農園に代わったかんじ。

5番委員

都市型の市民農園は指導者が必要で、そのことを規程に書いているべきではないか。

17番委員

収益はどのようになるのか。

7番委員

不動産収入となるのではないかと思います、分からないですけど。

事務局

申請者の方が半年くらい前にこの土地を購入したわけですが、それでこの土地の固定資産税が変わるということはありません。

山田委員さんがおっしゃったところの、都市部で指導員がいることについては、規程の第8に「栽培等の指導」ということで書かれてあります。申請人の方が管理人になり、栽培等の指導も行い、そういうことも含めた金額になっていると思われま。

6番委員

市の責任は大きい。
今日結論を出さないといけないのか。

議長

この貸付協定というものは、市長が印を押したものがここにある。もう決まっていること。これを農業委員会が追認する必要があるのかどうかというところ。
農地を適正に守ることに主体を置く必要があり、この施設ができたために周辺の耕作に支障が出たり、交通渋滞が起こる、農業委員会としてはそういうことを考えないといけないのだと思う。

それと、提案どおりに順調に進めばいいと思うが、苦情が出た場合に、誰がパトロールに行っ

て指導するのかということをはっきり分かっていけばいいのではないかと思います。
市と申請者が契約をしているわけですから、農林水産課が是正指導等をする立場であると思

います。
それを前提に我々は承認するかしないかという話ではないかと思

います。
前提はそこにあるので、農業委員会の責任はないだろうと思

17番委員

そうかもしれんが、なんでもOKというわけにはいかない。

5番委員

このままでは承認できない。

事務局	条件を付して承認することもできますが。
議長	貸付することによって、借りる人が農業は楽しい、そう思ってもらえれば目的としてはきれい。 ところが、金額を見ると高額で、第3者的立場からみると儲けのためにするのか、太陽光の話の中にもありましたけど、そういう風に見られても仕方ない。 それは皆が思う共通のところでないかと思う。 このことが成功例となれば、周りの農家は皆こういうことをする、これは儲けになるぞと。 この申請の場所、トイレを付けたとか、そのようなものをきちんとしておかないと、周りに迷惑をかける、そういうことが発生する可能性があるように思う。 個人が勝手にするのならいいんですが、行政を完全に巻き込んでやるから、こういう批判というか、そういうものが出てきてしまう。
14番委員	半年くらい前に申請者が3条で買ったとのことでしたが、買った時は農園をするという目的だったんですか？
事務局	その時は自分で耕作をするという申請でした。 購入してからはきれいに管理していて、そのうちに市民農園のような農地利用をやろうと考えたようです。 仕事で関係のある方に、そういう農園みたいなことをするのだったらやってみたいという声があったようで、いろいろ考える中で、一坪の小さい農地から始めたら面白いのでは、と考えたと聞いています。
7番委員	貸付協定については市長と結んでいます、貸付規程については決裁はどうなっているのか。協定の日付は4月の日付となっている。
事務局	順序としては協定締結がまず条件で、その次に農業委員会に承認申請と言うことになります。規程案については農林水産課の方でも見えています。
7番委員	承認申請は会長宛になっていますが、責任については農業委員会が負うということになりますか？ 第4の貸し付け条件の2項4番にある「指定された区域以外への立ち入りやその他迷惑になる行為」について、農業委員会が適正に管理するという意味合いが強くなりますが、それでいいですか？
5番委員	それは違う。
事務局	申請者がオーナーとしてこのような規程に沿ってやるというものなので、何かあった時に農業委員会がパトロールや指導をするとか、そういうものではありません。
7番委員	申請者自身が、こういう逸脱した行為をしないように、営農指導も併せて行う、こういう理解でいいですか。 営農者は儲けにならないけど、申請者は種まきから収穫まで、営農指導するということ。 申請者としては、経営する中で困ったことなど対応をしますから、農業委員会に承認してくださいねと言うことですね。
事務局	はい。
議長	行政としては、農地が便利がいいとことにあるので、あっせんするという話。 耕作放棄地もなくなってくるわけで、この1つの事例が成功して拡大していくと、行政としてもそういう方向に進んでいくのかと思ったのですが、どうでしょうか。
事務局	もしこの事例が成功して、発展していき、市民レベルでも土いじりを楽しめる人が増えれば、民間の力でそれができて拡大していくのならないのではないかと思います。 もし問題が起これば、もっと厳しい協定を交わすことになるかと思っています。 まず性善説で、こういう決まりを作ってやっていくというものを認めてあげて、経過を見ていくような形になるかと思っています。
議長	今まで、こういう特定農地の貸付と言うのは、農業であるとか行政がダイレクトにやる、それが主体だった、皆さんもそのように思っていると思う。 それが、今回個人の人がこういうことをする、これは一つの事業ですから、農業委員会として農地を守るといいことだと思うのですが、あまりにも金額が大きくて、こんなことが法的にいいことになるのかと。
17番委員	そのとおり。

議 長	だから、農業委員会として、今回どうするのか、承認するのかしないのか、という話になった時に、市としてこれを推進しようということになるのなら、荒廃農地をなくすということと、お金についてはこの金額がプラスなのかマイナスなのか分からないが、こういう手法が農地を上手に活用した一つのやり方になるのかどうか。
5番委員	こんなやり方はないよ、どこへ行っても。
17番委員	これが新しいやり方。 限られた中でできること。尾道市内とか、東尾道も入るか、瀬戸田では考えられない。
14番委員	申請者の儲けの部分を見るというのではないんですね。
事務局	あくまでも趣味程度に楽しむ事での特例です。 誰も借りなければ申請者が管理していかないといけないということにはなります。 損になることもあると思います。
14番委員	協定に市長の押印があって、その後に農業委員会に諮るとするのは、順番としてはそれでいい？
事務局	フローチャートを見ていただくと分かるのですが、手続きの順番がそのようになっているので、市長の協定が先になります。
14番委員	逆だと思う。 これで農業委員会が反対したらどうなるの？
議 長	農業委員会としては、農地を守るというのが一番で、儲けについては先の話。 ただ、それがどうも目に付くから、このような意見が出るわけです、結局。 近隣に迷惑をかけない、トイレを敷設する等近隣に迷惑をかけないようにするのなら、農業委員会としても賛成していいし、このような立地条件の良いところに農地を持っている人は、こういうこともできるというものにはなる。
17番委員	市がやるのなら話は分かるが、個人がやるから抵抗がある。
議 長	いろんな問題が起こることは想定されるが、その辺はちゃんと管理をすることで、承認をするということでしょうか。 特定農地貸付について承認することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。 (挙手多数) 挙手多数ですので、本件は、承認することに決しました。
議 長	次に、審議事項（４）「令和７年度農業委員等の最適化活動の点検・評価」の決定についてを議題といたします。 事務局より説明を求めます。
事務局	それでは、審議事項（４）「令和７年度農業委員等の最適化活動の点検・評価」の決定について、ご説明いたします。 まず、この最適化活動の点検・評価についてですが、令和４年２月２日付で農林水産省経営局長により、最適化活動の成果目標、活動目標を設定し、その目標に照らして点検・評価を行い、毎年６月末までに公表すること、また県知事に報告することが通知されています。 そのため、令和７年度の最適化活動の目標（令和７年３月に承認を頂いたもの）に対する点検・評価について整理しましたので、説明いたします。 それでは、令和７年度農業委員会等の最適化活動の点検・評価について、の資料をご覧ください。 Ⅰ 農業委員会の状況についてですが、ここには令和７年４月１日現在の、農林業センサスや面積統計の数字を参考に記載しております。

Ⅱ 最適化活動の実施状況についてです。

1 最適化活動の成果目標、(1) 農地の集積についてですが、①には令和7年度当初の状況及び課題、②には令和7年度の目標値を記載しております。

この「農地の集積」については、担い手として位置付けられている認定農業者等の集積面積になります。

その目標に対する実績を③に示しております。

令和7年度中に担い手へ新たに集積された面積は4.2ha、担い手への年度末の累計集積面積は431haで、集積率15.3%となりました。

集積率の当初目標が17.5%に対し、実績が15.3%ですので、達成状況は87.3%、点検結果として、規模拡大を図る担い手や新たな担い手の位置づけによる農地集積はいくらか進んだが、目標を達成することはできなかった、という結果となりました。

次に(2)の遊休農地の発生防止・解消についてです。

こちら①は令和7年度当初の現状及び課題、②は令和7年度の目標設定数値等を入れていきます。

目標値としては、令和3年度の緑区分の遊休農地面積の5分の1を解消目標とするようになっているので、その面積2.8ha、また令和6年度、前年度に新たに緑区分と判断された農地についても全部解消することを目標にするようになっておりますので、前年度の緑区分の遊休農地面積2.5ha、併せて5.3haを解消目標としていました。

③の実績ですが、令和7年度の解消面積は0ha、達成状況は0%です。

次の④「その他」は、利用状況調査とその後の利用意向調査の実施状況を記載しております。

点検結果としましては、遊休農地の営農再開を図ることができず、目標を達成することはできなかったという点検結果となりました。

次に(3)の新規参入の促進についてです。

①の現状及び課題には、令和4年度から令和6年度までの新規参入の状況(3条や利用権設定で「新規」と位置付けたもの)の状況を、②は令和7年度の目標設定数値、この数字は、新規参入者への貸付のために、農地所有者の同意を得た上で公表することのできる農地の面積で、目標値4.2haとしておりました。

③ 実績ですが、農地バンクへの登録農地、合計7.9haをホームページ上で公表しましたので、その面積7.9haを挙げております。

達成率は188.1%でした。

点検結果として、農地バンク制度の実施により、貸付け等の意向がある農地の情報を多く収集・公開することができ、目標を上回ることができたという結果としました。

続いて、2 最適化活動の活動目標についてです。

(1) の最適化活動を行う日数目標、(2) 活動強化月間の設定については、①に目標を、②には実績を記載しております。

強化月間については年3回、目標どおりに実施したことを記しています。

(3) 新規参入相談会への参加については、年1回1人を参加するように設定しておりましたが、参加しておりませんので、ゼロとしております。

その下の目標の達成状況ですが、評語の欄に「目標に対して期待どおりの結果が得られた」と記載しております。

これは、本日お配りしております、別表「目標の達成状況の評語の適用方法」の表2を参考に、達成状況をもとに点数をつけると、合計8点、①農地の集積が達成率87.3%で1点、②緑区分の遊休農地の解消が1点、③新規参入の促進が188.1%で5点、(2)活動目標の①活動強化月間を実施したので1点)になりますので、合計8点、表1の5点以上10点未満となり、目標に対して期待どおりの結果が得られたとなりました。

その下の推進委員等の点検評価の結果については、各評語に該当される委員さんの人数をそれぞれ記載しております。

活動日数を多くしないと、表1の15点以上はなかなかとれないような状況です。

Ⅲ事務の実施状況についてですが、1の総会については毎月1回、年12回、2の3条許可については192件、3の転用、許可案件については137件を処理しました。

4の違反転用への対応については、0.09haに対応し、0.08haの違反転用を解消した、という結果です。

<p>議 長</p>	<p>また、参考にA3の別紙様式3の方を見てください。 委員さんの活動報告をまとめたものです。 (1)最適化活動の実施状況について、ですが活動日数は全体で1,467日です。 目標は2,664日(月6日×12か月×37人)ですので、55.1%、月平均3.3日という結果でした。 表の方には、それぞれの最適化活動について、回数を示しています。</p> <p>(2)成果目標の達成状況及び自己点検・評価の結果について、 ①の成果目標の達成状況については、別紙様式5で説明した数字が入っています。 ②の自己の点検・評価については、本日提出されたものを記載、また一番下の総会で出された意見があれば、それを記載します。</p> <p>本日承認をえましたら、県に報告し、別紙様式5については市のホームページに公開します。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議の程、よろしくをお願いします。</p> <p>ただいま、事務局より説明が終わりました。 これより質疑に入ります。農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>質疑がないようですので、農業委員による採決に入ります。 本件は、原案のとおり決定することに、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。 (挙手多数)</p> <p>挙手多数ですので、本件は、原案のとおり決定をすることに決しました。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に、報告事項に入ります。 報告第20号から第24号までを一括して審査を行います。 質疑のある方は挙手をしてください。</p> <p>(質問、意見なし)</p> <p>質疑がないようなので、報告事項を終わります。</p> <p>以上で、本日の議案の審議ならび報告事項はすべて終了いたしました。</p>
<p>議 長 各委員 議 長 事務局 議 長 事務局 議 長 副会長</p>	<p>次に、その他に入ります。 まず各調査区での活動状況について報告があれば、挙手のうえ発言してください。 (活動状況報告：省略)</p> <p>次に、事務局より、その他についての説明を求めます。 (事務局 説明)</p> <p>ただいまの事務局の説明について、農業委員、農地利用最適化推進委員の方で、質疑のある方は挙手をしてください。 (質疑応答)</p> <p>それではこれもちまして、尾道市農業委員会総会を閉会いたします。 閉会にあたり副会長があいさつをいたします。</p> <p>長時間にわたり、慎重な審議ありがとうございました。 本日はご苦労様でした。</p>